98-84461 - 8

Lifschitz, Feitel

Wertzuwachssteuer, theorie und praxis

Bern

1910

98-84461-8
MASTER NEGATIVE #

COLUMBIA UNIVERSITY LIBRARIES
PRESERVATION DIVISION

BIBLIOGRAPHIC MICROFORM TARGET

ORIGINAL MATERIAL AS FILMED -- EXISTING BIBLIOGRAPHIC RECORD

330.11
L625 Lifschitz, F[eitel] 1875-
Wertzuwachssteuer, theorie und praxis
Bern, Drechsel 1910 0 32 p

RESTRICTIONS ON USE: *Reproductions may not be made without permission from Columbia University Libraries.*

TECHNICAL MICROFORM DATA

FILM SIZE: 35 mm REDUCTION RATIO: //:1 IMAGE PLACEMENT: IA (IIA) IB IIB

DATE FILMED: 11/20/98 INITIALS: LL

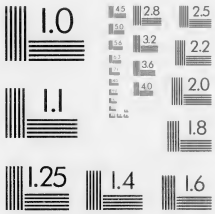
TRACKING #: 33488

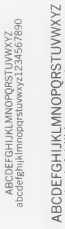
FILMED BY PRESERVATION RESOURCES, BETHLEHEM, PA.

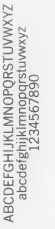
PM-MGP
METRIC GENERAL PURPOSE TARGET
PHOTOGRAPHIC

150 mm

100 mm







ABCDEFGHIJKLMNOPQRSTUVWXYZ
abcdefghijklmnopqrstuvwxyz
1234567890

2.5 mm

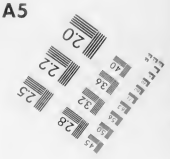
1.0 mm

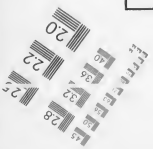
1.5 mm

2.0 mm

A5

A4





PRECISION℠ RESOLUTION TARGETS

A & P International
612/854-0088 FAX 612/854-0482
8030 Old Cedar Ave. So., Ste. #215
Bloomington, MN 55425

WERTZUWACHSSTEUER

THEORIE UND PRAXIS

VON

DR. F. LIFSCHITZ

PRIVATDOZENTEN AN DER UNIVERSITÄT BERN

AKADEMISCHE BUCHHANDLUNG VON MAX DRECHSEL
BERN 1910

330.11 L625

Columbia University
in the City of New York

Library

Special Fund

Given anonymously

Vom Verfasser dieser Schrift ist noch im Buchhandel erschienen:

1. **ADAM SMITH'S METHODE.** 1906. Komm.-Verlag von A. Francke, Bern. Preis 2 Franken.

2. **DER ÖKONOMISCHE LIBERALISMUS.** 1907. Iseli, Bern. Preis 50 Cts.

3. **ZUR KRITIK DER BÖHM-BAWERKSCHEN WERTTHEORIE.** 1908. W. Engelmann, Leipzig. Preis 2 Mark.

4. **UNTERSUCHUNGEN ÜBER DIE METHODOLOGIE DER WIRTSCHAFTSWISSENSCHAFT.** 1909. C. L. Hirschfeld, Leipzig. Preis 2 Mark.

5. **WAS IST SOZIALREFORM?** 1909. Akademische Buchhandlung von Max Drechsel, Bern. Preis 90 Cts.

WERTZUWACHSSTEUER

THEORIE UND PRAXIS

VON

DR. F. LIFSCHITZ

PRIVATDOZENTEN AN DER UNIVERSITÄT BERN

AKADEMISCHE BUCHHANDLUNG VON MAX DRECHSEL
BERN 1910

DRUCK DER
BUCHDRUCKEREI E. BOLLMANN,
LAUPEN-BERN.

10-1270

MWG Mai 1911

Mit der Entwicklung des modernen Sozial-, Rechts- und Wirtschaftslebens wachsen auch die Sozial- und Kulturaufgaben des Staates. Die Periode des Manchestertums mit seiner Negation der Staatsintervention ist längst vorüber. Die Politik des Geschehen-Lassens hat ihre Anziehungskraft verloren. Ja selbst in den Kreisen des Grosskapitalismus, wo ihre Wiege stand, selbst dort ist der Glaube an sie geschwunden. Auch der Grosskapitalismus ruft die Staatsintervention an. Es ist daher durchaus begreiflich, dass die Auffassung von der positiven Staatsintervention in allen Gesellschaftsklassen Wurzel geschlagen hat. Das gehört bestimmt zu den wichtigen Errungenschaften der zweiten Hälfte des XIX. Jahrhunderts, in dem Wesen, Bedeutung und Aufgaben des Staates abgeklärter geworden sind. Die «Nachtwächtermission» des Staates wird von niemandem mehr ernst genommen. Der Staat ist eine höhere Kulturanstalt, er hat um das Wohl seiner Bürger zu sorgen, er hat positive Aufgaben zu erfüllen, denn nur durch den Staat und in dem Staat kann das individuelle und das gesellschaftliche Leben plan- und zweckmässig gefördert werden. Und mit dem Fortschritt der Demokratie, mit der Ausbildung und Gestaltung der Volksrechte wächst auch die Möglichkeit der Erfüllung der hohen Kulturaufgaben des Staates.

Aber mit dem Wachsen der Aufgaben des Staates und der Gemeinde wachsen natürlicherweise auch die Ausgaben, was wiederum die Vermehrung der Staatseinnahmen zur Folge haben muss. Der Staat wird mehr und mehr darauf angewiesen, seine Einnahmen zu vermehren. Er muss immer nach neuen Einnahmequellen trachten und suchen. Aus sozial- und wirtschaftspolitischer Zweckmässigkeit ist es geboten, die Erhebung von neuen Abgaben möglichst unempfindlich zu machen. Die Wertzuwachssteuer erscheint in dieser Beziehung als eine durchaus zweckmässige und berechtigte Steuer theoretisch wie praktisch. Die folgenden Ausführungen sollen auch den Beweis dafür liefern.

Wir beginnen mit den Tatsachen des Wertzuwachses. Das Haus, in welchem Alex. von Humbold geboren wurde kostete im Jahre 1746 — 4350 Taler, 1761 — 8000, 1796 — 21,000, 1803 — 35,200, 1824 — 40,000, 1863 — 92,000, 1865 — 140,000 [1]). Durch die Untersuchungen von Ad. Damaschke ist eine Reihe von Tatsachen des exorbitanten Wertzuwachses bekannt geworden [2]). Der Bauer Kilian kaufte in den 20er Jahren des vorigen Jahrhunderts in Schöneberg bei Berlin für 2700 Taler einen Kartoffelacker. Derselbe Acker wurde in den 70er Jahren für 6,000,000 M. als Bauterrain verkauft. Es ist also eine Preisdifferenz von 5,991,900 M. vorhanden, welche der Bauer ganz gewiss nicht durch seinen Fleiss zu erzeugen vermochte. Ein anderer Bauer aus Britz bei Berlin wollte sein 8 Morgen grosses Grundstück für 50,000 M.

[1]) *Gustav Schmoller*: Zur Geschichte der deutschen Kleingewerbe im XIX. Jahrhundert, S. 675, Halle 1870.

[2]) Aufgaben der Gemeindepolitik, S. 106, ff.

verkaufen, fand aber keine Abnehmer; einige Jahre später, als in der Nähe eine Eisenbahnstelle angelegt werden sollte, bildete sich ein Konsortium, das dem Bauer sein Terrain abkaufte, aber nun nicht mehr für 50,000 M., sondern für 1,300,000.

In der letzten Zeit wird auch folgendes Beispiel aus der amtlichen Begründung der §§ 53—61 (Zuwachssteuer) des Entwurfes eines Gemeindesteuergesetzes in Sachsen häufig wiedergegeben. Es heisst da [1]): «Geradezu fabelhaft liegen die durchschnittlichen Wertsteigerungen in Prozenten ausgedrückt. So soll sich der mittlere Kaufwert des Quadratmeters ungefähr erhöht haben:

in der Gemeinde	von 1879 auf 1889 um Proz.	von 1889 auf 1899 weiter um Proz.
Deuben	100	100
Kappel	100	100
Paunsdorf	400	100
Mölkau	600	300
Katiz	50	500
Reik	75	600
Laubegast	600	700
Cotta	100	1000
Heidenau	100	1200 »

Bekannt ist die Tatsache der Entwicklung der Kurfürstendamm-Gegend. Der gesamte Boden dieser Gegend hatte in den 30er Jahren des vorigen Jahrhunderts einen Wert von annähernd 50,000 M., Ende der neunziger Jahre betrug derselbe ohne Gebäude und alle sonstigen Zutaten etwa 50 Millionen [2]); aus 50,000 sind 50 Mill. geworden, in Pro-

[1]) Citiert nach *K. Kumpmann:* Die Wertzuwachssteuer, S. 7, 1907, Tübingen.

[2]) Vgl. *Ad. Wagner*: Wohnungsnot u. städt. Bodenfrage, S. 5.

Aber mit dem Wachsen der Aufgaben des Staates und der Gemeinde wachsen natürlicherweise auch die Ausgaben, was wiederum die Vermehrung der Staatseinnahmen zur Folge haben muss. Der Staat wird mehr und mehr darauf angewiesen, seine Einnahmen zu vermehren. Er muss immer nach neuen Einnahmequellen trachten und suchen. Aus sozial- und wirtschaftspolitischer Zweckmässigkeit ist es geboten, die Erhebung von neuen Abgaben möglichst unempfindlich zu machen. Die Wertzuwachssteuer erscheint in dieser Beziehung als eine durchaus zweckmässige und berechtigte Steuer theoretisch wie praktisch. Die folgenden Ausführungen sollen auch den Beweis dafür liefern.

Wir beginnen mit den Tatsachen des Wertzuwachses. Das Haus, in welchem Alex. von Humbold geboren wurde kostete im Jahre 1746 — 4350 Taler, 1761 — 8000, 1796 — 21,000, 1803 — 35,200, 1824 — 40,000, 1863 — 92,000, 1865 — 140,000[1]). Durch die Untersuchungen von Ad. Damaschke ist eine Reihe von Tatsachen des exorbitanten Wertzuwachses bekannt geworden[2]). Der Bauer Kilian kaufte in den 20er Jahren des vorigen Jahrhunderts in Schöneberg bei Berlin für 2700 Taler einen Kartoffelacker. Derselbe Acker wurde in den 70er Jahren für 6,000,000 M. als Bauterrain verkauft. Es ist also eine Preisdifferenz von 5,991,900 M. vorhanden, welche der Bauer ganz gewiss nicht durch seinen Fleiss zu erzeugen vermochte. Ein anderer Bauer aus Britz bei Berlin wollte sein 8 Morgen grosses Grundstück für 50,000 M.

[1]) *Gustav Schmoller*: Zur Geschichte der deutschen Kleingewerbe im XIX. Jahrhundert, S. 675, Halle 1870.

[2]) Aufgaben der Gemeindepolitik, S. 106, ff.

verkaufen, fand aber keine Abnehmer; einige Jahre später, als in der Nähe eine Eisenbahnstelle angelegt werden sollte, bildete sich ein Konsortium, das dem Bauer sein Terrain abkaufte, aber nun nicht mehr für 50,000 M., sondern für 1,300,000.

In der letzten Zeit wird auch folgendes Beispiel aus der amtlichen Begründung der §§ 53—61 (Zuwachssteuer) des Entwurfes eines Gemeindesteuergesetzes in Sachsen häufig wiedergegeben. Es heisst da[1]): «Geradezu fabelhaft liegen die durchschnittlichen Wertsteigerungen in Prozenten ausgedrückt. So soll sich der mittlere Kaufwert des Quadratmeters ungefähr erhöht haben:

in der Gemeinde	von 1879 auf 1889 um Proz.	von 1889 auf 1899 weiter um Proz.
Deuben	100	100
Kappel	100	100
Paunsdorf	400	100
Mölkau	600	300
Katiz	50	500
Reik	75	600
Laubegast	600	700
Cotta	100	1000
Heidenau	100	1200 »

Bekannt ist die Tatsache der Entwicklung der Kurfürstendamm-Gegend. Der gesamte Boden dieser Gegend hatte in den 30er Jahren des vorigen Jahrhunderts einen Wert von annähernd 50,000 M., Ende der neunziger Jahre betrug derselbe ohne Gebäude und alle sonstigen Zutaten etwa 50 Millionen[2]); aus 50,000 sind 50 Mill. geworden, in Pro-

[1]) Citiert nach *K. Kumpmann:* Die Wertzuwachssteuer, S. 7, 1907, Tübingen.

[2]) Vgl. *Ad. Wagner:* Wohnungsnot u. städt. Bodenfrage, S. 5.

zenten berechnet; eine Steigerung des Wertes um 100,000 Prozent!

Es lassen sich Tatsachen über den Wertzuwachs in Deutschland ins Endlose anführen. Wir wollen aber nun die Tatsachen des Wertzuwachses in der Schweiz vorführen. Zu diesem Zwecke wählen wir folgende drei Städte: Basel, Bern und Zürich.

Was die Tatsache des Wertzuwachses in der Stadt Basel anbelangt, so existiert eine durchaus gründliche Untersuchung. Im Juni 1891 machte die Gesellschaft «Frei-Land» in einer Eingabe den Regierungsrat des Kantons Basel-Stadt auf ihre Grundsätze und deren Anwendung auf die hiesigen Verhältnisse aufmerksam und äusserte u. a. den Wunsch, es möge eine Enquete über die Verteilung, Bewegung, Benützung, Wertzunahme und Verschuldung der Grundbesitze im Kantonsgebiet veranstaltet werden. [1]) Im Auftrag der Regierung ist die Enquete unternommen worden, welche von *Th. Kozak* (Professor in Basel) ausgearbeitet und im Jahr 1899 publiziert wurde. (Betitelt: „Bericht über die Erhebungen betreffend Liegenschaftsverkehr im Kanton Basel-Stadt.") Wir haben es also hier mit einer zuverlässigen Untersuchung zu tun. In dieser Enquete finden wir folgende Tatsachen: [2])

Pro m² war der Wert in den verschiedenen Teilen der Stadt

1868:	247.74 Fr.	1892:	521.80 Fr.
—	64.10 „	—	246.51 „
—	34.07 „	—	62.41 „
—	14.64 „	—	80.38 „
—	9.74 „	—	32.33 „
—	3.48 „	—	14.90 „

[1]) *Th. Kozak:* Bericht über die Erhebungen betreffend Liegenschaftsverkehr im Kanton Basel-Stadt, S. III, 1899.

[2]) Ibidem, S. 16.

1868:	2.54 Fr.	1892:	29.15 Fr.
—	1.70 „	—	18.95 „

Es muss betont werden, dass die hier zitierte Untersuchung 1899 publiziert wurde, also vor elf Jahren. Jetzt wird der Wertzuwachs bestimmt eine bedeutend grössere Differenz aufzuweisen haben.

Sehr interessant und lehrreich sind die Tatsachen des Wertzuwachses in der Stadt Bern. Wir haben hier wieder mit durchaus zuverlässigen Tatsachen zu tun. Im Jahre 1899 publizierte *Carl Landolt* die von ihm im Auftrage der städtischen Behörde bearbeitete Wohnungsenquête, eine in wissenschaftlicher Beziehung durchaus gründliche Untersuchung. Im Nachstehenden sollen einige Tatsachen hier mitgeteilt werden. Da es sich lediglich nur um eine Illustration des Wertzuwachses handelt, so wird es wohl genügen nur einige Beispiele anzuführen.

Lage des Grundstückes.	Jahr.	Letzter Kauf. Kaufsumme Fr.	Jahr.	Vorletz. Kauf. Kaufsumme Fr.	Jahr.	Drittletz. Kauf. Kaufsumme Fr.
Kramgasse	1892	119,000	1877	72,720	—	—
Stalden-Matte	1894	11,500	1885	3,650	—	—
Spitalgasse	1896	205,000	1892	148,000	—	—
Länggasse	1896	141,000	1894	85,000	—	—
Mattenhof	1892	63,000	1881	47,000	—	—
Länggasse	1894	15,250	1888	8,300	—	—
Marktgasse	1896	240,000	1890	166,000	—	—
Stalden-Matte	1896	70,000	1896	65,100	1895	56,000
Spitalgasse	1896	52,000	1890	24,000	1891	21,200
Stalden-Matte	1885	18,000	1885	11,000	—	—
Marktgasse	1895	125,000	1895	120,000	1893	77,000
Spitalgasse	1894	112,000	1890	60,000	—	—
Spitalgasse	1894	140,000	1891	90,000	—	—
Mattenhof	1895	95,000	1895	50,000	—	—
Mattenhof	1893	18,000	1892	10,000	—	—
Marktgasse	1893	110,000	1892	83,000	—	—
Gerechtigkeitsgasse	1889	24,000	1888	17,000	—	—
Gerechtigkeitsgasse	1896	20,000	1888	7,000 [1])	—	—

[1]) *Carl Landolt:* Die Wohnungsenquête in der Stadt Bern, SS. 683—685, Bern 1899.

Für eine weitere Illustration des Wertzuwachses in der Stadt Bern mag hier folgender Fall angeführt werden. Der grösste Teil des Kirchen- und Lindenfeldes im Halte von 788,484 m² wurde im Jahre 1881 von der Burgergemeinde um den Preis von 425,000 Fr. an die englische «Berne-Land Company» abgetreten, welche Gesellschaft sich verpflichtete, die Kirchenfeldbrücke auf ihre Kosten zu erstellen. Die Erstellungskosten der Brücke betrugen ca. 1,200,000 Fr. [1]) Was für ein grosser Gewinn aus diesem Kauf entstehen musste, geht aus der Tatsache hervor, dass der m² später zu 20, 30, 35 und mehr verkauft wurde. Die Stadt Bern hat einige Zeit später für ein Schulhausareal 100,000 Fr., den m² à 10 Fr. der Gesellschaft bezahlen müssen. [2]) Einen ähnlichen Wertzuwachs hat auch der *Spitalacker* in Bern aufzuweisen. In den 80er Jahren sind Grundstücke dort zum Preis von Fr. 1.23 erworben worden. [3]) Und im Jahre 1909 ist ein Grundstück zum Preis von 48 Fr. für den m² verkauft worden, das kurze Zeit vorher zum Preis à 12 Fr. erworben wurde! Das sind durchaus deutlich sprechende Tatsachen des Wertzuwachses in der Stadt Bern.

Und vollends seien noch hier die Tatsachen des Wertzuwachses in der Stadt Zürich mitgeteilt. Durch die vorzüglichen und sachlichen Untersuchungen von Dr. *E. Grossmann* sind die Tatsachen des Wertzuwachses in der Stadt Zürich zu Tage gefördert worden, sodass wir über diese Verhältnisse gut unterrichtet und aufgeklärt sind. Nach Grossmann [4]) ist folgender Wertzuwachs konstatiert worden:

[1]) Vgl. *Fritz Trefzer*: Die Grundpreise in der Stadt Bern, S. 7, Basel 1894.

[2]) Trefzer, ibidem.

[3]) Ibidem.

[4]) Vgl. dessen Aufsatz: «Die Besteuerung des städtischen Bodenbesitzes» etc. im «Schweiz. Zentralblatt für Staats- und Gemeindeverwaltung», 1907, S. 97 ff.

Ein am Bahnhofplatz gelegenes Grundstück wurde im Jahre 1878 zu 230 Fr. per m² und im Jahre 1903 zu 1624 Fr. per m² verkauft. Ein anderes am heutigen Bahnhofplatz gelegenes Grundstück galt

im Jahre	1860	Fr.	3.15	per m²
—	1892	„	419.97	—
—	1893	„	398.43	—
—	1901	„	665.76	—

Ein an der Bahnhofstrasse gelegenes Grundstück galt

im Jahre	1869	Fr.	6.70	per m²
—	1878	„	197.—	—
—	1880	„	255.—	—
—	1883	„	438.—	—
—	1898	„	1185.—	—
—	1899	„	1367.—	—
—	1904	„	1417.—	—

Ein anderes Grundstück an der gleichen Strasse galt im Jahre 1878 183 Fr. per m², im Jahre 1899 1460 Fr.

Auch die weniger verkehrsreichen Gegenden weisen ziemlich starke Wertsteigerungen auf. So betrug z. B. der Preis eines an der Löwenstrasse gelegenen Grundstückes:

im Jahre	1874	Fr.	45.77	per m²
—	1877	„	50.—	—
—	1878	„	55.15	—
—	1880	„	93.05	—
—	1896	„	138.32	—
—	1901	„	186.74	—
—	1905	„	183.85	—

Es wäre eine leichte Sache das Tatsachenregister des Wertzuwachses bedeutend zu vergrössern. Allein das Angeführte spricht deutlich genug und weitere Illustrationen dürfen demnach als überflüssig erscheinen. Es fragt sich nun,

wie ist das Entstehen dieses Wertzuwachses zu erklären, mit anderen Worten gesprochen: auf welche Ursachen lassen sich die Tatsachen des Wertzuwachses zurückführen? Von der Beantwortung dieser Frage hängt auch ab die Berechtigung der Einführung der Wertzuwachssteuer, welche von Tag zu Tag mehr Anhänger und Befürworter findet.

Stellt man sich die Frage über die Ursache des Wertzuwachses, so muss man in der Regel zum Resultat gelangen, dass der Ursachen dieser Erscheinung viele sind: die Entwicklung des Verkehrs, des Handels, die Zunahme des Wohlstandes aller Klassen, denn wir sind jetzt bedeutend reicher als früher, der Bevölkerungs-Zuwachs — all dies wirkt natürlicherweise auf den Wertzuwachs der Grundstücke. Man sieht also, dass das Steigen der Grundpreise durch objektive Bedingungen verursacht wird. Da aber durch diese objektiven Bedingungen auch die Ausgaben des Staates und der Gemeinde steigen, so leuchtet es ein, dass es gerecht und billig erscheinen muss, den Wertzuwachs der Grundstücke zu Steuerzwecken speziell und besonders heranzuziehen. Denn die Entwicklung des Handels und des Verkehrs, die Wohlstandszunahme und die Bevölkerungsvermehrung vermehren die Staats- und Gemeindeausgaben auf der einen Seite, während sie auf der anderen Seite die Bildung und Entstehung des Wertzuwachses verursachen. Nicht umsonst wird von einem «unverdienten Zuwachs» gesprochen. [1])

[1]) Das Schlagwort «Unverdienter Zuwachs» (unearned increment) ist zuerst in England aufgetaucht und durch die Bodenbesitzreformer besonders populär geworden. Nicht uninteressant ist es zu erfahren, dass seitens der deutschen Reichsregierung von einem «unverdienten Zuwachs» mit Bezug auf den Wertzuwachs der Grundstücke gesprochen

Trotzdem, dass die Einführung der Wertzuwachssteuer als berechtigt erscheinen muss, so haben sich Leute gefunden, die es versuchen, sie um jeden Preis zu bekämpfen. Wir wollen nun versuchen, die theoretischen Einwände gegen die Wertzuwachssteuer einer kritischen Analyse zu unterziehen, um zu sehen, in wie fern die Argumente der Gegner begründet sind.

Gegen die Wertzuwachssteuer wird eingewendet: Warum soll nun das Grundeigentum belastet werden und nicht auch die Industrie? Denn auch die Industrie hat einen «unverdienten Zuwachs» aufzuweisen, indem durch die angeführten objektiven Bedingungen der industrielle Gewinn steigen kann und auch steigt; Spekulation und Zufälligkeit, die den «unverdienten Zuwachs» der Bodenpreise in die Höhe treiben, machen sich auch geltend in der Industrie und in dem Handel, insbesondere auf dem Geldmarkt. Es hiesse eine Bevorzugung der Industrie vor dem Grundeigentum, wenn dieses einer Wertzuwachssteuer unterzogen werden, die Industrie aber diesbezüglich geschont bleiben sollte. Dieser Einwand, wie man sieht, wird vom Gesichtspunkt getragen, Grundeigentum und Industrie müssten gleichartig behandelt werden. Es handelt sich hier um eine alte theoretische Frage, nämlich: die Frage nach den Beziehungen

wurde. Das mögen diejenigen Gegner der Wertzuwachssteuer in Betracht ziehen, welche sich bemühen, die Wertzuwachssteuer mit dem Sozialismus zu identifizieren. Und Regierungsrat *P. Speiser* meint: «Es liegt ja ohne Zweifel ein Korn Wahrheit in dem Gedanken, dass die Wertsteigerung des Bodens eine für den Besitzer «unverdiente» ist.» Siehe Protokoll über die Verhandlungen d. Delegiertenversammlung d. schweiz. Städtetages, Zürich, 1909, S. 12. — Was die objektiven Bedingungen der wirtschaftlichen Wertbildung überhaupt anbelangt, so vgl. meine Schrift: Zur Kritik der Böhm-Bawerk'schen Werttheorie, 1908, Leipzig.

zwischen Grundeigentum und Industrie und deren Bedeutung für die Volkswirtschaft und um die daraus folgenden Konsequenzen, ein Problem, das sehr viel Staub in der Theorie der Wirtschaftswissenschaft aufgewirbelt hat.

Dieser Einwand ist durchaus unbegründet, logisch am wenigsten stichhaltig und durchdacht. Denn was folgt eigentlich, wenn es auch zugegeben würde, die Industrie habe auch einen «unverdienten Zuwachs» aufzuweisen? Doch nichts anderes als die Unterziehung des industriellen Gewinnes einer Wertzuwachssteuer, keineswegs aber die Entlastung des Grundeigentums von der Wertzuwachssteuer. Mit anderen Worten gesagt: die Ungerechtigkeit der Wertzuwachssteuer ist damit mit Bezug auf das Grundeigentum nicht bewiesen, sondern lediglich die Ausdehnung der Wertzuwachsteuer auf den industriellen Gewinn.

Es ist ferner unbegründet, die Gleichbehandlung des Grundeigentums und der Industrie mit Bezug auf den Wertzuwachs zu verlangen, denn wir haben hier mit einem wesentlichen Unterschied zu tun. Dem Schreiber dieser Zeilen liegt hier durchaus fern, der Industrie Lobreden zu halten und die Bedeutung des Grundeigentums herabzusetzen, um die Interessen der Industrie ausschliesslich zu befürworten. Bei einer objektiven Betrachtung der Erscheinungen des Wirtschaftslebens muss doch der Unterschied zwischen dem Grundeigentum und der Industrie zugegeben werden, nämlich: das Grundeigentum besitzt einen Monopolcharakter, da die Fläche natürlich begrenzt ist, sie kann nicht grenzenlos ausgedehnt werden, während bei der Industrie dies nicht der Fall ist. Dieser Monopolcharakter des Grundeigentums verleiht dem Wertzuwachs eine besondere Machtfähigkeit zu Gunsten des Grundeigentümers auf Kosten der Gesamtheit. Und bei der Entwicklung der Industrie und des Handels,

mit der Zunahme der Bevölkerung und des Verkehrs wird dieser Monopolcharakter ohne Zutun des Grundeigentümers, frei von Leistung und Unternehmung, Mitarbeit und produktivem Dienst, intensiv ausgenützt. Der Grundeigentümer ist auf diese Weise in der Lage ganz passiv zu bleiben und trotzdem einen grossen Gewinn einzuheimsen, der Wertzuwachs steigt unabhängig vom Grundeigentümer, während dies bei der Industrie in der Regel ausgeschlossen ist. Auch die Schlafzeit produziert dem Grundeigentümer Gewinn. Das muss doch bestimmt als ein wesentlicher Unterschied zwischen Grundeigentum und Industrie betrachtet werden, denn er ist auffallend und hervorstechend. Die objektiven Momente der Bildung des Wertzuwachses sind hier wesentlich ausschlaggebender als sonstwo und dabei sind die Gewinne, wie früher dargestellt wurde, exorbitant. Die Leistung des Grundeigentümers steht oft in keinem Verhältnis zu seinem Gewinn, die Gesamtheit sorgt dafür, dass sein Gewinn wachse. Das ist eine Tatsache, die kaum bestritten werden kann, von welcher auch die Idee der Wertzuwachssteuer getragen und geleitet wird. Es erscheint demnach als durchaus natürlich und begreiflich, dass die Einführung der Wertzuwachssteuer in verschiedenen Ländern viel Anhänger und Befürworter findet.

Es wird ferner gegen die Wertzuwachssteuer eingewendet:

Die Wertzuwachssteuer ist eine «Vermögenskonfiskation», sie ist also ein Eingriff in die Rechtsordnung, zu dem der Staat nicht befugt ist.

Auch dieser Einwand ist unbegründet. Er beruht auf der manchesterlichen Gesellschaftsauffassung und zwar auf einer *unkonsequenten* manchesterlichen Gesellschaftsauffassung. Denn der Gesichtspunkt dieses Einwandes führt zum Resultat: keine Aenderung der Rechtsordnung, die bestehenden Rechts-

normen müssen ewig bleiben. Damit wäre auch die Einführung von neuen Gesetzbüchern von vornherein ausgeschlossen, weil jede Aenderung der Rechtsordnung einen Eingriff in die Rechtsordnung bedeutet. Und trotzdem verlangen ja selbst die Anhänger des Manchestertums die Herbeiführung einer bestimmten Rechtsordnung, auch sie wollen sich doch nicht mit dem Bestehenden zufrieden geben, sie verlangen also auch eine Reformierung und Aenderung des Bestehenden. Wollte man die Befugnis des Staates zur Rechtsänderung bestreiten, so hiesse es, ein zweck- und planmässiges Zusammenleben und Zusammenwirken der Menschen als unmöglich erklären.

Von der Wertzuwachssteuer wird behauptet, sie sei «Socialismus»![1])

Die letzte Behauptung ist natürlich und begreiflich, wenn man in Betracht zieht, dass der Socialismus jetzt salonfähig geworden ist und dass mehrere sich fast als moralisch verpflichtet betrachten, über, für und gegen den Socialismus zu sprechen und zu streiten, ohne das geringste Verständnis und die elementarsten Kenntnisse, die dazu notwendig sind, zu besitzen. Ferner gibt es Kreise, die, um eine social- und wirtschaftspolitische Massregel unbeliebt und damit unmöglich zu machen, sie als Socialismus denunzieren. Die Geschichte der modernen Social- und Wirtschaftsgesetzgebung weiss viele solche Beispiele zu erzählen. Die Verstaatlichung der Eisenbahnen, Arbeiterschutzgesetze, Arbeiterversicherung, Regelung der Heimarbeit, Konsumvereine u. dgl. sind als Socialismus bezeichnet worden. «Kathedersocialismus», «protestantischer Socialismus», «katholischer Socialismus», «Agrarsocialismus»,

[1]) Vgl. die Ausführungen von *Dr. H. Dürrenmatt* in Gr. Rat des Kantons Bern, «Bund» vom 1.—2. Februar 1910. Ich komme noch auf diese Ausführungen zurück.

«Gemeindesocialismus», «Staatssocialismus», «nationaler Socialismus», «ethischer Socialismus» — all diese Bezeichnungen sind häufig in Wort und Schrift anzutreffen. Dabei geht die begriffliche Klarheit verloren und die Verständnislosigkeit gegenüber dem Socialismus wird dadurch nur gefördert. Giebt es doch noch heute Gesellschaftskreise, in welchen man einen Menschen als «Socialisten» betrachtet, wenn er die Absicht äussert, über den Socialismus einen Vortrag zu halten oder eine Schrift zu publizieren! Daher darf es uns nicht Wunder nehmen, dass die Wertzuwachssteuer in mehreren Kreisen als «Socialismus» betrachtet wird, was, wie sich bei näherer Betrachtung herausstellt, aber nicht der Fall ist.

Die Wertzuwachssteuer hat mit dem Socialismus nichts zu tun, sie wird, ihrem Gesichtspunkt nach, getragen von der *Socialreform,* von einer *rationellen* und *ernsten* Socialreform, ausgehend aus den Tatsachen des Social- und Wirtschaftslebens der Gegenwart.

Der Socialismus steht auf dem Boden des gesellschaftlichen Eigentums und bekämpft dem gemäss die privatkapitalistische Rechts- und Wirtschaftsordnung, ohne einen Unterschied zwischen Industrie und Grundeigentum zu machen. Alle Privateigentumsverhältnisse werden vom Socialismus bekämpft, Grundrente, Zins und Unternehmergewinn sind die Folgen einer und derselben Erscheinung, nämlich des Privateigentums. Anders bei der Wertzuwachssteuer: sie unterscheidet zwischen Grundeigentum und Industrie, d. h. die Grundrente wird zum Teil anders betrachtet als der Unternehmergewinn und Kapitalzins. Diese Unterscheidung ist aber vom Standpunkt des Socialismus gerade unzulässig.

Noch ein wichtiger Moment trennt den Gesichtspunkt der Wertzuwachssteuer von dem des Socialismus: die Wertzuwachssteuer sucht nicht die sociale- oder die Arbeiterfrage

zu lösen, sondern die Steuerlast zweckmässiger und gerechter zu verteilen. Wie daraus ersichtlich ist, so hat sie mit dem Socialismus nichts zu tun.

Nachdem wir die Einwände gegen die Wertzuwachssteuer zu widerlegen gesucht haben, so wollen wir nun ihre Probleme etwas näher betrachten.

Wichtig ist für die Einführung der Wertzuwachssteuer die Frage[1]): wer diese Steuer endgültig trägt, mit andern Worten gesagt: Ist die Wertzuwachssteuer überwälzbar?

Seitens der Bodenreform wurden verschiedene Gründe dafür geltend gemacht, dass die dem Verkäufer als dem Gewinnerzieler auferlegte Wertzuwachssteuer von diesem *nicht* auf den Käufer und also auch nicht von diesem weiter auf den Mieter oder auf spätere Käufer überwälzt werden könne. Die Gründe sind etwa folgende[2]):

a) Der Verkäufer fordere stets den höchsten möglichen Preis, also denjenigen, den er nach den gegebenen Umständen überhaupt erzielen könne und deswegen könne die Steuer den Preis nicht beeinflussen.

[1]) Treffend sagt *H. Köppe*: „Das Problem der Steuerüberwälzung ist der Mittelpunkt, um den die Frage der Gerechtigkeit und Zweckmässigkeit dieser Steuer sich dreht, sie ist der Fels, auf den sie sich stützen oder an dem sie scheitern muss." Finanzarchiv, Jahrgang XXIII, 1906, S. 2. Zu der Frage der Steuerüberwälzung hat am schweiz. Städtetag *Dr. Klöti*, Zürich, Stellung genommen, indem er die Steuerüberwälzung verneinte. Vgl. Protokoll üb. die Verhandlungen der Delegiertenversammlung d. schweiz. Städtetages in Chur, 1909. Gegen die Ansicht von Klöti ist am Städtetag kein Widerspruch erhoben worden und zwar, wie wir bald sehen werden, mit vollem Recht.

[2]) Vgl. *H. Köppe:* Ist die Wertzuwachssteuer überwälzbar? im Finanzarchiv, Jahrgang XXIII, 1906, wo diese Gründe übersichtlich und klar dargestellt sind, dessen Ausführungen hier zu Grunde gelegt sind.

b) Der Käufer seinerseits akzeptiere immer nur denjenigen Preis, der mit seiner Kalkulation übereinstimme, welche er zuvor aufstelle und die sich bestimme nach dem Grade seiner Zahlungsfähigkeit, d. h. nach dem Masse der Mittel, die ihm für den mit dem Erwerb des Grundstücks verfolgten Zweck zu Gebote stehen.

c) Wäre die Steuer überwälzbar, so wäre das heftige Widerstreben der Grundstückspekulanten unverständlich und unbegründet.

Dies Problem ist von *H. Köppe* untersucht und mit einer gründlichen Sachlichkeit gelöst worden. Vom letzten Argument sagt er mit Recht, dass es kein durchschlagendes ist, denn die Meinungen und Befürchtungen sind zu subjektiver Natur, als um eine gewisse Grundlage für die Beurteilung konkreter Wirkungen einer Steuer zu geben. Die Wertzuwachssteuer ist nach Köppe unüberwälzbar und zwar aus folgenden Gründen: Kauf und Miete sind zweiseitige Rechtsgeschäfte. Sind Kauf und Miete zweiseitige Rechtsgeschäfte, so ist die Frage nicht immer die, ob der Verkäufer den Betrag der Steuer abwälzen will, sondern auch die, ob der Käufer und der Mieter dazu immer angehalten werden können, diesen Betrag dem Verkäufer zu ersetzen, d. h. ob sie es nötig haben, dies sich gefallen zu lassen. Auf dem Markt stehen Käufer und Mieter dem Verkäufer gegenüber, d. h. für die Preisbildung sind entscheidend die Machtpositionen der beiden Parteien, die auch immer voll ausgenützt werden. Beide suchen ihren Vorteil geltend zu machen. Behauptet man, der Verkäufer könne die Wertzuwachssteuer zum Marktpreis hinzuschlagen, so heisst es, dass der Verkäufer allein die Machtposition bei der Preisbildung besitze, eine Behauptung, welche unzulässig ist.

Bisher war von denjenigen Fragen der Wertzuwachssteuer die Rede, welche mehr theoretischer als praktischer Natur sind. Nun soll aber die praktische Seite der Frage erörtert werden.

Eine sehr wichtige Frage der Wertzuwachssteuer ist die der Erhebungsform.[1])

Und die Meinungen über die Erhebungsart und Einrichtung der Steuer sind verschieden. Einig sind alle Sachkenner darin, dass sie grosse Schwierigkeiten mit Bezug auf die praktische Durchführung bietet. *Ad. Wagner*[2]) sagt: «Der allein fragwürdige Punkt ist die praktische Durchführbarkeit». Wagner[3]) betrachtet aber diese Schwierigkeiten für überwindbar. Auch die Bodenreformer verschliessen sich nicht immer der Tatsache, dass die Einführung der Wertzuwachssteuer schwierig ist, die praktische Durchführung ist also ein durchaus kompliziertes Problem.

Das Problem der Erhebungsform der Wertzuwachssteuer enthält folgende durchaus wichtige Fragen:

Soll die Wertzuwachssteuer als *direkte* oder *indirekte* eingeführt werden.?[4])

[1]) Treffend sagt *Karl Kumpmann*: «Das Urteil über sie (Wertzuwachssteuer) würde unvollständig sein, wenn man nicht auch ihre praktische Durchführung ins Auge fasste. Denn was hülfe es, wenn die Steuer, ohne ungerecht zu sein, wirtschaftlich und finanziell noch so wohltätig zu wirken verspräche, ihre Durchführung aber an unüberwindlichen Widerständen scheitern würde? Die praktische Durchführung wird sich natürlich nach der theoretischen Beurteilung zu richten haben, sie wird die dort gekenntzeichneten Nachteile zu meiden, ihre Vorzüge dagegen zu potenzieren suchen». Vgl. dessen «Wertzuwachssteuer», S. 76, 1907, Tübingen.

[2]) Siehe dessen «Finanzielle Mitbeteiligung», S. 52.

[3]) Ibidem.

[4]) Wir folgen der Systematisierung von *Brunhuber* (Wertzuwachssteuer, S. 13—14, 1906), welcher an Stelle der *Ertragsbesteuerung* und der *Verkehrsbesteuerung* die direkte und die indirekte

Soll sie als Staatssteuer oder als Gemeindesteuer eingeführt werden?

Die Frage, ob die Wertzuwachssteuer direkt, d. h. periodisch oder indirekt d. h. beim Besitzwechsel zu erheben sei — ist verschieden beantwortet worden. In der Tat ist es nicht leicht, zu einem abschliessenden Urteil zu gelangen, wenn man die Vorteile und Nachteile dieser zwei Erhebungsarten der Wertzuwachssteuer ins Auge fasst.

Gegen die indirekte Wertzuwachssteuer wird eingewendet:

Bei der Erhebung der Wertzuwachssteuer beim Besitzwechsel können sich grosse Schwierigkeiten ergeben, wenn bei einem Grundstück viele Jahrzehnte kein Besitzwechsel stattgefunden hat. Es können auch verschiedene Unbilligkeiten entstehen, besonders aber wenn bei der längern Besitzdauer (was aus anderen Gesichtspunkten zu rechtfertigen wäre) geringere Steuersätze erhoben werden, denn es läge darin eine Bevorzugung der Kapitalisten, die im Stande sind, mit der Veräusserung des Grundstückes lange Zeit zu warten. Es können bei der indirekten Wertzuwachssteuer viele Fälle vorkommen, wo der Wert bedeutend gestiegen ist und die von

Wertzuwachssteuer als Systematisierung der Besteuerungsformen empfiehlt. Brunhuber präzisiert diese Systematisierung mit folgenden Worten: «Die direkte Wertzuwachssteuer wird periodisch von dem durch die Bodenwertsteigerung herbeigeführten Wertzuwachs erhoben, sei es nun, dass der Gewinn im Ertrag realisiert wird oder nicht, sei es, dass der Gewinn durch Uebergang agrarischen Landes, in Bebauungsgelände oder durch Aenderung der Benutzungskategorie oder durch Entdeckung wertvoller Bodenbestandteile erzielt wird. Alle diese Fälle würden durch eine *periodische direkte* Wertzuwachssteuer getroffen werden.»

«Die zweite Form, die *indirekte Wertzuwachssteuer* knüpft die Besteuerung an irgend einen Vorgang, sei es an ein Verkehrsrechtsgeschäft, an den Erbgang oder ähnliches. In allererster Linie wird dabei an den Umsatz, den Besitzwechsel zu denken sein, womit wir zu einer *indirekten Wertzuwachssteuer* gekommen sind. . . . » Brunhuber, ibidem. S. S. 13—14.

der Steuer entweder relativ weniger als bei einer direkten Besteuerung oder gar nicht getroffen werden.[1]) Dies ist gegeben, wenn der Besitzwechsel selten oder innerhalb einer längern Periode überhaupt nicht stattgefunden hat.

Um diese Mängel zu beseitigen, wird die direkte, die periodische Einziehung der Wertzuwachssteuer empfohlen. Aber auch diese Erhebungsart weist eine Reihe von Mängeln auf. Es würden sich mehrere Schwierigkeiten geltend machen. Würde man die Wertzuwachssteuer in kurzen Zeitabschnitten erheben, so würden kaum zu bewältigende Schwierigkeiten der Schätzung entstehen und speziell beim unbebauten Boden

[1]) Mit Recht ist diesbezüglich gesagt worden: „Es ist noch auf eine besondere Situation der anonymen Erwerbsgesellschaften (Aktiengesellschaften und Genossenschaften) bezüglich ihres Liegenschaftsbesitzes hinzuweisen: sie ändern erfahrungsgemäss die Hand viel weniger oft, als die Privaten; die juristischen Personen sind von vielen Umständen die im Leben des einzelnen Menschen zur Veräusserung von Liegenschaften Anlass geben können, unberührt, bei ihnen geht der Wechsel der Teilhaber stetig vor sich, ohne ihr Immobiliareigentum zu modifizieren, man kann auch hier von einer toten Hand sprechen, und es steht fest, dass mit der Entwicklung des Aktien- und Genossenschaftswesens der Umfang des in die Hand der juristischen Personen übergehenden und diese Hand nicht mehr ändernden Grundbesitzes stetig wächst. Hieraus ergibt sich aber, dass eine Ausbildung der Handänderungssteuer in der oben dargestellten Richtung gegenüber den anonymen Erwerbsgesellschaften von wenig Wirkung wäre, und doch schiene gerade hier eine etwas stärkere Heranziehung zu Steuerleistungen gerechtfertigt.“ Siehe: Ratschlag und Gesetzesentwürfe betreffend die Erhebung eines Zuschlages zur Handänderungssteuer und betreffend die Besteuerung der Liegenschaftsgewinne, dem Grossen Rate des Kantons Basel-Stadt vorgelegt am 17. September 1908, S. 14. Auch *Brunhuber* (Wertzuwachssteuer, S. 17) sagt: „Die Wertzuwachssteuer, so wie sie die Stadt Köln einzuführen gedenkt, ist eine *indirekte Wertzuwachssteuer* die nur bei bestimmten rechtlichen Vorgängen erhoben wird. Es kann nun leicht jemand bedeutende Wertsteigerungen seines Immobiliarvermögens erfahren und auch durch erhebliche Miet- und Pachtsteigerungen diesen Wert realisieren, ohne dass er die Kommune an dem Gewinn teilnehmen lässt, indem er seine Bodenwerte nicht veräussert.“

würde eine solche häufige Taxation, um mit Kumpmann zu sprechen, wohl ganz untunlich sein. Die Taxation, d. h. die richtige Taxation wie auch die richtige Kontrolle durchzuführen, wird sehr schwierig sein, bezw. wird jedenfalls die Sache wesentlich erschweren. Und schliesslich kann die direkte Wertzuwachssteuer die Entstehung von Unbilligkeiten verursachen, nämlich, wenn ein Grundstück, nach dem die Steuer einmal eingezogen worden, wieder im Werte gesunken ist. Auf diese Weise würde die periodische Erhebung der Wertzuwachssteuer den Besitzer schwer treffen, insbesondere den Besitzer unbebauter ganz oder nahezu ertragloser Grundstücke.

Die notwendigen Folgen der beiden Arten der Wertzuwachssteuern, der indirekten und der direkten, haben daher allgemein die Ansicht gezeitigt, dass es durchaus zweckmässig wäre, die Wertzuwachssteuer als indirekte und direkte einzuführen. Die Wertzuwachssteuer von Kiautschau stellt eine Mischung von direkter und indirekter Steuer dar. In diesem Sinne, d. h. für beide Erhebungsarten der Wertzuwachssteuer haben sich auch mehrere Steuertheoretiker geäussert, besonders *Ad. Wagner*,[1]) bekanntlich eine der grössten Autoritäten in Steuerfragen.

Durchaus wichtig erscheint die Frage: soll die Wertzuwachssteuer als Staatssteuer oder als Gemeindesteuer eingeführt werden?[2])

Mit Bezug auf diese Frage dürfte die richtige Antwort sein, dass die Wertzuwachssteuer aus Zweckmässigkeits-

[1]) Vgl. dessen «Die finanzielle Mitbeteiligung», SS. 52—53 u. ff., Jena, 1904.

[2]) Diese Frage ist auch am schweiz. Städtetag in Chur aufgeworfen worden. Finanzdirektor *Gustav Müller* sagte mit Recht: „Die Steuer soll naturgemäss den Gemeinden zukommen“; vgl. Protokoll über die Verhandlungen der Delegierten-Versammlung etc.

gründen als Gemeindesteuer eingeführt werden soll, denn als Gemeindesteuer werden die lokalen Verhältnisse besser berücksichtigt werden können und der Individualität der Bedingungen wird mehr Rechnung getragen werden können.[1])

Im Folgenden wollen wir noch einiges von dem mitteilen, was auf dem Gebiete der praktischen Einführung der Wertzuwachssteuer bereits geschehen ist und zwar sollen nur Frankfurt a. M. und Köln berücksichtigt werden.

Die erste Grossstadt, die die kommunale Wertzuwachssteuer einführte, war Frankfurt a. M.. Frankfurts vortreffliche Verwaltung hat in kommunalpolitischen Dingen häufig Schule gemacht. Bereits in den Jahren 1894—1895 hat man in Frankfurt den Vorschlag gebracht, eine Besteuerung der Bodengewinne einzuführen, liess aber den Gedanken fallen, weil man es für zu mühsam hielt, die unverdienten Gewinne zu bestimmen. Die Finanzfrage im Jahre 1903 bei der Reform des Steuerwesens war sehr dringend geworden. Die grossen Ausgaben für neue Strassenanlagen und Durchbrüche, den Bau von höheren Schulen, für das Armen- und Krankenhauswesen hatten die vorhandenen Mittel sehr erschöpft. Um neue Mittel ausfindig zu machen setzte man 1903 eine Kommission ein, welche die Erhöhung der Einkommensteuer und die Einführung der Wertzuwachssteuer befürwortete. Am 8. Mai 1904 ist in Frankfurt die «Steuerordnung», das Währschaftsgeld betreffend in Kraft getreten. Am 11. September 1906 ist sie mit einigen Aenderungen neu bestätigt

[1]) In diesem Sinne, d. h. für die Wertzuwachssteuer als *Gemeindesteuer* hat sich *J. Conrad* (Finanzwissenschaft, 1909, 5te Auf.) ausgesprochen und am schweiz. Städtetag in Chur, wie erwähnt, Finanzdirektor *G. Müller*.

worden und am 12. Oktober in Kraft getreten. Sie ist als Zuschlag zu der bestehenden Umsatzsteuer eingeführt worden und hat in den Hauptpunkten folgenden Inhalt:

Wenn seit dem früheren Eigentumswechsel weniger als 20 Jahre verflossen sind und der neue Kaufpreis den früheren Kaufpreis um mindestens 15% übersteigt, so wird ein Zuschlag zum Normalwährschaftsgelde von 2% des Kaufpreises erhoben. Der Zuschlag berechnet sich nach der Höhe der im neuen Kaufpreis zu Tage tretenden Wertsteigerung und beträgt

2%	der Wertsteigerung, wenn diese sich auf	15—20%	des früheren Erwerbspreises beläuft,
3%	—	über 20—25%	—
4%	—	25—30%	—
5%	—	30—35%	—
6%	—	35—40%	—
7%	—	40—45%	—
8%	—	45—50%	—
9%	—	50—55%	—
10%	—	55—60%	—

und so fort je 1% mehr bei weiterer Wertsteigerung um 5% bis zu einem Maximalbetrag von 25%.

Die Wertzuwachssteuer hat dem städtischen Haushalte beträchtliche Mehreinnahmen gebracht, nämlich[1]):

im Jahre	1905	353,965	M.
„ „	1906	632,082	„
„ „	1907	295,535	„
„ „	1908	95,663	„

Der Oberbürgermeister Adickes erklärte im Jahre 1906, dass keine neueingeführte Steuer so leicht getragen worden sei wie diese und dass bei der praktischen Handhabung sich keine erheblichen Schwierigkeiten ergeben haben. «Ins-

[1]) Denkschrift betreffend die reichsgesetzliche Einführung einer Wertzuwachssteuer für Immobilien, citiert bei *Georg Haberland*. (Die Wertzuwachssteuer S. 11, Berlin 1910).

besondere haben die zur Feststellung des Wertzuwachses erforderlichen Ermittlungen unschwer erledigt werden können; die Prophezeiungen über verderbliche Einflüsse der neuen Steuerordnung auf die Umsätze in Grundstücken haben sich als verfehlt herausgestellt; in Wirklichkeit ist der Umsatz in Grundstücken nachweisbar in keiner Weise beeinflusst worden, vielmehr so stark gewesen, wie kaum je zuvor.»

Und nun was die Wertzuwachssteuer in Köln anbelangt.

Köln ist die zweite deutsche Grossstadt, in der die Wertzuwachssteuer zur Durchführung gelangte. Auch hier wurde die Einführung der Wertzuwachssteuer durch die finanzielle Not veranlasst; das Defizit erreichte die Summe von 2,330,000 Mk. Um Abhilfe zu schaffen, wurde von der eingesetzten Steuerkommission die Einführung der Wertzuwachssteuer vorgeschlagen und diese 1905 eingeführt. Die Hauptpunkte dieser Wertzuwachssteuer sind folgende:

Ein Wertzuwachs von 10% bleibt steuerfrei.

Für den bisherigen Wertzuwachs beträgt die Steuer, wenn seit der letzten Veräusserung weniger als 5 Jahre verflossen:

10%	bei	einer	Wertsteigerung	von	über	10—20%
11%	„	„	„	„	„	20—30%
20%	„	„	„	„	„	110—120%
24%	„	„	„	„	„	150—160%
25%	„	„	„	„	„	160%

Beträgt der Zeitraum seit der letzten Veräusserung 5—10, so werden nur zwei Drittel der obigen Sätze erhoben. Bei einem Zeitraum von mehr als 10 Jahren wird nur ein Drittel der Sätze erhoben. Ist der gemeine Wert eines unbebauten Grundstückes bei dem jetzigen Eigentumsübergange nicht höher als 60 Pf. pro Quadratm., kommt eine Wertzuwachssteuer nicht zur Erhebung. Als Wertzuwachs gilt der Unterschied

zwischen dem letzten Erwerbspreis und dem jetzigen Veräusserungspreise nach Abzug von Baukosten, Zinsverlust usw.

Was den Ertrag der Wertzuwachssteuer betrifft, so hat er folgende Summen aufzuweisen[1]):

Im Jahre 1906 287,177 Mk. (zuzüglich des halbjährigen Ertrages für das Jahr 1905.)
„ „ 1907 385,133 „
„ „ 1908 69,531 „

Auch andere Städte in Deutschland haben Wertzuwachssteuer eingeführt.

Wir wollen nun die praktische Seite der Wertzuwachssteuer in der Schweiz mit einigen Worten besprechen. Gegenwärtig existiert nirgends in der Schweiz die *Wertzuwachssteuer*. Wohl aber wird der Wertzuwachs in einigen Kantonen als steuerpflichtig (Auf dem Wege der Einkommensteuer) erklärt. Diese Steuerpraxis soll im Folgenden dargestellt werden.

Im Kanton Zürich hat die Finanzdirektion[2]) im Jahre 1900 in einem Rekursentscheide für zulässig erklärt, den Erlös, den eine Aktiengesellschaft beim Verkauf eines Grundstückes über den Bilanzwert hinaus erzielt hatte, als Einkommen zu besteuern. Im Jahre 1902[3]) ist aber der Regierungsrat von dieser Praxis wieder abgegangen mit der Begründung, dass die nicht auf *regelmässiger* Erwerbsfähigkeit beruhenden Vermögenssteigerungen nicht als Einkommen zu betrachten seien.

[1]) Denkschrift etc., citiert bei Georg Haberland (Wertzuwachssteuer, S. 12. Berlin, 1910.)
[2]) Rechenschaftsbericht des Regierungsrates, 1900, S. 277.
[3]) Rechenschaftsbericht des Regierungsrates, 1902, S. 244.

Ganz anders ist die Steuerpraxis des Kantons Basel-Stadt. Der Kanton Basel-Stadt hat seit der Einführung seiner Einkommenssteuer im Jahre 1840 den Gewinn beim Verkauf einer Liegenschaft als steuerpflichtiges Einkommen behandelt und der progressiven Einkommenssteuer unterworfen, und zwar tritt die Steuerpflicht nicht nur ein im Fall eines durch Verkauf erzielten Gewinnes, sondern auch im Falle einer blossen Höherwertung der Liegenschaft, sei es durch spontane Entschliessung des Eigentümers, sei es anlässlich der Aufnahme eines Vermögensinventars[1]).

Wieder eine andere Steuerpraxis sehen wir im Kanton Bern. Der Gewinn aus dem Liegenschaftshandel wird nur dann als steuerpflichtig erklärt (auf dem Wege der Einkommenssteuer), wenn er *gewerbsmässig* betrieben wird. Die Steuerpraxis des Kantons Bern steht in der Mitte zwischen der Steuerpraxis von Zürich und Basel-Stadt.

Wie bereits gesagt wurde, so besteht gegenwärtig nirgends in der Schweiz eine Wertzuwachssteuer. In den letzten Jahren aber beginnt in der Schweiz die Wertzuwachssteuer viele Anhänger zu gewinnen. Im Jahre 1906[2]) ist im grossen Stadtrat von *Zürich* eine Motion eingereicht worden, es solle geprüft werden, wie der unverdiente Wertzuwachs wirksam besteuert werden könne. Der Stadtrat musste die Frage zurücklegen, weil ohne vorherige Revision des kantonalen Steuergesetzes nichts zu machen sei[3]).

[1]) Siehe Ratschlag und Gesetzentwürfe betreffend die Erhebung etc., dem Gr. Rate des Kantons Basel-Stadt vorgelegt am 17. September, 1908.

[2]) Vgl. Protokoll des schweiz. Städtetages in Chur.

[3]) Ibidem. Vgl. auch bezüglich der Einführung der Wertzuwachssteuer in Zürich *Dr. A. Meyer:* «Zur Wertzuwachssteuer». Separatabdruck aus d. «N. Z. Zeitung» Nr. 68—71 vom 9. bis 12. März 1909. Siehe auch die «N. Z. Zeitung» vom 12. Januar 1910 (Nr. 11, erstes Morgenblatt, aus den Verhandlungen des Kantonsrates), wo von der Revision des Gemeindegesetzes, mit Rücksicht auf die Wertzuwachssteuer, die Rede ist.

Auch in Luzern befasst man sich mit der Frage der Wertzuwachssteuer. Am 20. Februar 1907, stellten im Grossen Rate von Luzern Albisser, Koch, Waser und von Arx folgende Motion:

«Der Regierungsrat wird eingeladen, Bericht und Antrag zu erstatten, ob das Steuerrecht nicht in dem Sinne zu ergänzen sei, dass den Gemeinden die Einführung der Wertzuwachssteuer (bei Umwandlung landwirtschaftlicher Grundstücke in Baugrund) zu ermöglichen sei und wolle demgemäss der Regierungsrat einen bezüglichen Gesetzesentwurf einbringen[1]).»

Am 27. Januar 1908 begründete Albisser die von ihm und Mitunterzeichneten gestellte Motion. Hochstrasser beantragte die Erheblicherklärung der Motion in dem Sinne, dass die Worte «den Gemeinden» und «bei Umwandlung landwirtschaftlicher Grundstücke in Baugrund,» gestrichen werden. Der Regierungsrat gab die Erklärung ab, dass er bereit sei, die Motion zur Prüfung entgegenzunehmen. Albisser stimmte den von Hochstrasser beantragten Streichungen zu, worauf die Motion in der geänderten Fassung erheblich erklärt wurde[2]).

In *St. Gallen* liegt bereits ein Entwurf, welcher die Einführung der Wertzuwachssteuer zum Zwecke hat, vor dem Grossen Rate. Vorgesehen ist, die Einführung der Steuer in das Ermessen der Gemeinden zu legen, d. h. die Gemeinden

[1]) Verhandlung des Gr. Rates des Kanton Luzern, 1907, S. 84.

[2]) Ibidem, 1908, SS. 17—18. — Ueber die Verhältnisse des Wertzuwachses in Luzern hat Stadtrat *Amberg*, Luzern, am schweiz. Städtetag in Chur (vgl. Protokoll) folgendes gesagt: «In Luzern sind durch Bodenspekulation grosse Vermögen erworben worden.»

sollen ermächtigt werden, die Steuer durch Beschluss einzuführen, wobei dann aber kantonale Normen zur Geltung kommen müssen. Der Entwurf sieht eine Besteuerung bis auf 15 % des reinen Wertzuwachses vor, davon sollen 3/4 der Gemeinde und 1/4 dem Kanton zufallen[1]).

Im Kanton *Basel-Stadt* ist dem Grossen Rate am 17. September 1908 ein Gesetzesentwurf vorgelegt worden. Auch im Grossen Rate vom Kanton *Solothurn* ist die Frage der Wertzuwachssteuer zur Sprache gekommen.

Was *Bern* anbelangt, so hat *Gustav Müller* (am 1. Februar 1910, anlässlich der Revision des Steuergesetzes) im Grossen Rate eine grössere Autonomie der Gemeinden in Steuersachen, speziell was die Wertzuwachssteuer betrifft, befürwortet. Der konservative Grossrat Dürrenmatt machte gegen die Wertzuwachssteuer geltend, sie sei «Socialismus»! Das dies nicht zutrifft — ist früher nachgewiesen worden.

Sehr interessant ist es zu erfahren, was man über die Wertzuwachssteuer von konservativer Seite in Deutschland gesagt hat, speziell mit Rücksicht auf die Worte des Herrn Dürrenmatt.

Der *konservative* Sprecher *von Ditfurth*[2]) führte im preuss. Abgeordnetenhause aus:

«Ebenso müssen wir uns gegen die andern Anträge wenden, welche von Herrn Grafen v. Spee eingebracht sind, nämlich gegen den Ausschluss der *Wertzuwachssteuer.* Meine Herren, die Wertzuwachssteuer kann unter Umständen durchaus angebracht und angezeigt sein. Man braucht nur hinzugehen in die Kreise, um zu sehen, wie durch erhebliche Aufwendungen, vielfach des ganzen Kreises, der Grund und Boden einzelner Grundstücke im Werte steigt. Warum man

[1]) Vgl. das Protokoll d. schweiz. Städtetages in Chur, 1909.

[2]) Citiert bei Brunhuber, Die Wertzuwachssteuer, S. 26.

da verbieten soll, den Wertzuwachs zu besteuern und damit gewissermassen ein Aequivalent von dem Grundbesitz für die zu seinen Gunsten gemachten grossen Aufwendungen der Allgemeinheit zu nehmen, ist rein unerfindlich.»

Und in dem deutschen Reichstag, bei der Verhandlung über den Etat von Kiautschau, sagt unter anderem Dr. *Oertel* (Bund der Landwirte) folgendes:[1])

«Ich billige vollkommen den Grundsatz bei den Landverkäufen, der hier meines Wissens mit zum ersten Male in Deutschland durchgeführt ist, der auch vielleicht in Ostafrika hätte durchgeführt werden können, dass nämlich der Staat teilnimmt an der Wertsteigerung der Grundstücke. Diese Wertsteigerung soll zu einem Drittel dem Staat zukommen abzüglich aller eigenen Anwendungen, die der Eigentümer in das Grundstück zur Verbesserung gemacht hat. Der Grundsatz wird Ihnen, meine Herren auf der linken Seite, sehr sympatisch sein; denn die Gesamtheit hat ein gewisses Recht, an der Wertsteigerung teilzunehmen. Ich möchte nur zur Erwägung anheimgeben, ob die *Bestimmungen von einem Drittel* genügen; ich bin der Anschauung, dass man hierin weiter gehen könne, besonders deshalb, weil man alle eigenen Aufwendungen, die der betreffende Eigentümer nachweisen kann, schon abgezogen hat von dem Mehrwert. *Ich glaube man könne gut und gern bis zur Hälfte aufwärts gehen*».

Man sieht also, dass Herr Dürrenmatt seine Gesinnungsgenossen in Deutschland weitaus überholt hat.

Am 2. Februar 1910 hat G. Müller mit verschiedenen Freisinnigen folgende Motion eingereicht:

«Die Regierung wird zu Bericht und Antrag eingeladen

[1]) Sten. Bericht des Reichstages, citiert bei Brunhuber, ibidem S. 21.

darüber, ob nicht durch Erlass gesetzlicher Bestimmungen den Gemeinden die *Autonomie* zur Einführung einer Wertzuwachssteuer zu gewähren sei».

Es ist abzuwarten, was aus dieser Motion werden wird. Zur Zeit kann nur konstatiert werden, dass die Idee der Wertzuwachssteuer sich vieler Anhänger erfreut. Die vom schweiz. Städtetag (in Chur 1909) auf Vorschlag von Stadtrat Dr. *Klöti* (Zürich) gefasste Resolution, welche lautet: «Der schweiz. Städtetag spricht sich für die kommunale Besteuerung des Bodenwertzuwachses aus», — ist gemäss den Ausführungen durchaus zu begrüssen und unterstützen.

330.11
L625
Lifschitz
Wertzuwachssteuer
17 JAN 12
17 JAN 12
15 MAR 12
JUN 12
2 MAY 12
COLUMBIA UNIVERSITY LIBRARIES
0052011291
MSH 33488

INTENTIONAL SECOND EXPOSURE

COLUMBIA UNIVERSITY LIBRARIES
0052011291

G.E.STECHERT
& Co.
NEW YORK

Im Verlage der

Akademischen Buchhandlung

von MAX DRECHSEL BERN,

Erlachstrasse 23

e schien und ist durch alle Buchhandlungen zu beziehen:

Berner Universitätsschriften Nr. 1:

Über Personennamen und Namengebung in Bern und anderswo. Rektoratsrede gehalten am 75sten Stiftungsfeste der Hochschule zu Bern, 30. November 1909 von Ferdinand Vetter. Mit nachträglichen Erweiterungen und einem Anhang: Verzeichnis empfehlenswerter Vornamen. Preis 2.50 Fr. = 2 Mark.

Histo-Physiologie der Befruchtung

und Furchung. Von Dr. med. Julius Ries, Assistenten a. physiol. Institut d. Universität Bern. Quer klein 8°, 71 Seiten Text mit 6 Abbildungen in Farbendruck, und Atlas, enthaltend 1 Farbendrucktafel, handkolorierte und 13 schwarze photographische Tafeln mit 24 Mikrophotographien und vielen Zeichnungen. Preis für das in Halbleder gebundene Exemplar 20 Fr. = 16 Mk.

Kinematographie der Befruchtung

und Zellteilung. Von Dr. med. Julius Ries. 31 Seiten Text gross 8°, 12 Abbildungen, 3 Tafeln, von denen 2 u. a. die kinematographische Aufnahme einer Zellteilung von der Befruchtung an bis zum Morulastadium bringen. Preis 2 Fr. für die Schweiz = 2 Mk. = 2.50 Fr. fürs Ausland.

Was ist Sozialreform?

Von Dr. F. Lifschitz, Privatdozenten an der Universität Bern. Preis 90 Cts. = 75 Pfg. Klar und lebendig geschrieben, bietet dies gut ausgestattete Büchlein eine anschauliche Beantwortung dieser für jedermann interessanten Frage.

END OF
TITLE